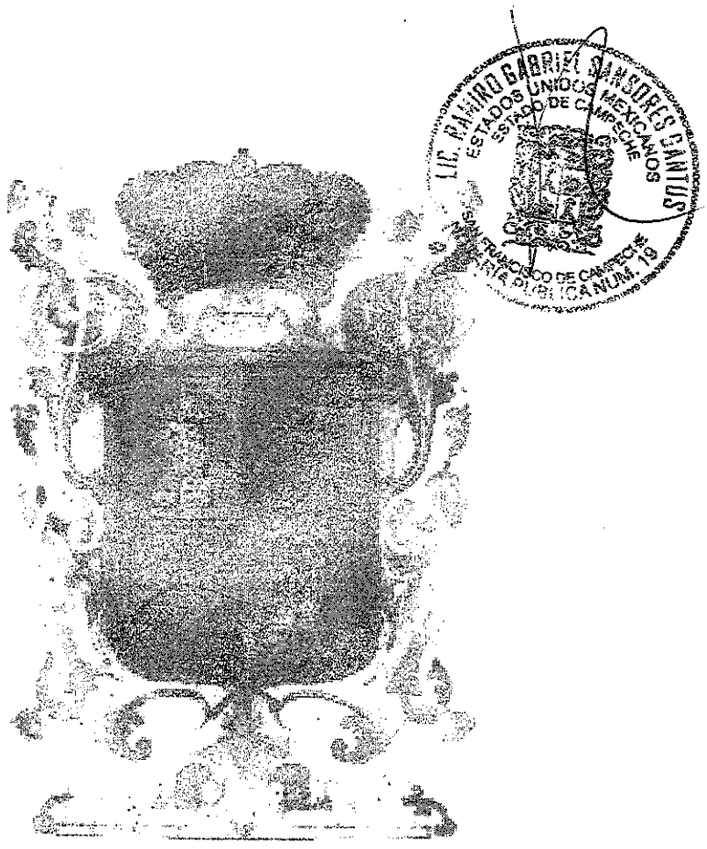
NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTUS



Testimonio: 334 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO

De Fecha: 20 DE JULIO 2018

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO "A" ENTRE VEINTICINCO Y VEINTITRES COLONIA SAN MIGUEL KUKAB DE LA LOCALIDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO, COMO "LA PARTE ARRENDADORA"; Y POR OTRA EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO, GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA".----------

Notaría Pública Núm. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. (981) 8111848. - Email: notaria19_campeche@hotmail.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (334/2018) TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL DOS MIL DIECIOCHO, DE FOLIO (3481) TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO, DEL LIBRO (71) SETENTA Y UNO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO "A" ENTRE VEINTICINCO Y VEINTITRES COLONIA SAN MIGUEL KUKAB DE LA LOCALIDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO, COMO "LA PARTE ARRENDADORA"; Y POR OTRA EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO, GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA".----------

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día de hoy viernes veinte de julio del año dos mil dieciocho, **ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO,** comparecieron bajo protesta de decir verdad:

---POR UNA PARTE: **LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO,** por su propio y personal derecho, y por sus generales dijo ser: Mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida en la Localidad de Calkini, Municipio de Calkini, Estado de Campeche, el día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, casada, profesora de educación preescolar, con Clave Única de Registro de Población HACG681221MCCXRD08, Registro Federal de Contribuyentes HACG681221BR7, con domicilio en calle veintitrés número ochenta y ocho, Barrio San Miguel Kukab de la Localidad de Calkini, Municipio de Calkini, Estado de Campeche y de paso por esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector con número 0153057579635 (cero, uno, cinco, tres, cero, cinco, siete, cinco, siete, nueve, seis, tres, cinco), y en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE ARRENDADORA".**----------

---Y POR LA OTRA PARTE: **EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE** y acredita su personalidad y la real existencia de su representado, con el Acuerdo del Ejecutivo por el que se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 22 veintidós de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, mediante el cual se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, el cual establece lo siguiente: "... ACUERDO: Artículo 1.- Se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche como organismo descentralizado de la Administración Pública, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía de gestión y domicilio en la Ciudad de Campeche, y quedará sectorizado a la Secretaría de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno del Estado de Campeche.- Artículo 2.- El Instituto Estatal de Educación para Adultos tendrá por objeto prestar los servicios de educación básica en el Estado de Campeche y la cual comprende la alfabetización, la educación primaria y la secundaria, así como la formación para el trabajo, con los contenidos particulares para atender las necesidades educativas específicas de ese sector de la población y se apoyará en la solidaridad social.- La educación para adultos como parte del Sistema Educativo Nacional deberá cumplir con los planes y programas de estudio que rigen a esta modalidad educativa no escolarizada y consiguientemente observar la normatividad establecida por el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos.- Artículo 3.- Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Estatal tendrá las siguientes atribuciones: I.- Promover, organizar, ofrecer e impartir educación básica para adultos; II.- Regular el desarrollo de las funciones sustantivas y de apoyo a cargo de los órganos institucionales; III.- Crear conciencia sobre la problemática relacionada con el rezago educativo existente en la población adulta, así como fomentar y realizar investigaciones y estudios respecto de esta prioridad nacional y estatal, a fin de adoptar las técnicas adecuadas para motivar y propiciar la acción comunitaria; ....- ....- Artículo 6.- La administración del Instituto Estatal estará a cargo de: I.- Una Junta de Gobierno y.- II.- Un Director General.- Artículo 7.- La Junta de Gobierno será el órgano supremo del Instituto y estará integrada por: I.- El Gobernador del Estado, quien la presidirá; II.- El Secretario de Educación, Cultura y Deporte del Estado, en su carácter de vicepresidente, y quien suplirá en sus ausencias al presidente; III.- Un representante de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal.- IV.- Diecinueve vocales que serán: a). El Secretario de Finanzas y Administración; b). El Secretario de Desarrollo Social; c). El Secretario de la Contraloría; d). El Secretario de Obras

Públicas y Comunicaciones; e). Un representante del Instituto Nacional de Educación para Adultos; f). Los Presidentes de los HH. Ayuntamientos de los diez Municipios del Estado; así como el presidente del Comité Municipal para la administración del Municipio Libre de Candelaria; g). El Presidente del Patronato Estatal de Fomento Educativo; A.C.; h). Un representante de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del estado; i). Un representante de los trabajadores, designado por el Comité Ejecutivo Nacional del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos.-....- Los miembros ex-oficio de la Junta de Gobierno ejercerán sus cargos por tiempo indefinido mientras desempeñen el puesto público que representen. Los demás integrantes de la Junta de Gobierno durarán en su cargo tres años y podrán ser ratificados para otro período de igual duración.-....- Artículo 10.- El Director General será nombrado por el presidente de la Junta de Gobierno. Tendrá la representación legal del organismo; durará en su cargo tres años y podrá ser nombrado por otro período de igual duración.- ....- Artículo 12.- Son facultades y obligaciones del Director General; I.- Dirigir técnica y administrativamente al organismo; II.- Ejercer la representación legal del organismo, como apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, ...- III.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, sin perder el ejercicio directo de éstas, ..., así como sustituir y revocar dichos poderes; ....- Para los efectos legales correspondientes señala su domicilio en la Prolongación Allende sin número, entre Avenida Luis Donaldo Colosio y Calle Privada, Colonia San Rafael, Código Postal 24090 (veinticuatro mil noventa), en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyente IEE990423V79.————————————————

Y con el nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, en el cual se le designa como Director General del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche; documento que tengo a la vista y que devuelvo al interesado por serle necesario para otros fines y que agrego en copia debidamente certificada al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna y que su representado tiene personalidad jurídica, y por sus generales dijo ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido el día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa, funcionario público, Clave Única de Registro de Población BISG900925HCCRLL03, Registro Federal de Contribuyentes BISG9009251F9 y con domicilio en la Prolongación Allende sin número, entre Avenida Luis Donaldo Colosio y Calle Privada, Colonia San Rafael, Código Postal 24090 (veinticuatro mil noventa), en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial para votar con número 0087116826379 (cero, cero, ocho, siete, uno, uno, seis, ocho, dos, seis, tres, siete, nueve) y en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.————————————

---Asimismo, los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el impuesto federal sobre la renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto, que se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de esta escritura y declaran: Que vienen a formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO "A" ENTRE VEINTICINCO Y VEINTITRES COLONIA SAN MIGUEL KUKAB DE LA LOCALIDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE, LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO,** como **"LA PARTE ARRENDADORA"** y **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL** como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: ————————————————————————————

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

---**PRIMERA.- LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO**, manifiesta que es dueña y legítima propietaria del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO "A" ENTRE VEINTICINCO Y VEINTITRES COLONIA SAN MIGUEL KUKAB DE LA LOCALIDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE, CON NÚMERO DE CUENTA PREDIAL U02562 Y CLAVE CATASTRAL 040010010600040380000010000000, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: QUE AL NORTE MIDE 24.40 MTS VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA METROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD DE VICTOR MANUEL ORDOÑEZ DIAZ; AL ESTE MIDE 12.60 MTS DOCE PUNTO SESENTA METROS Y COLINDA CON EL PRUDENCIO AVILA HUCHIM; AL SUR MIDE 24.50 MTS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA METROS Y COLINDA CON LA CALLE 25 VEINTICINCO DE POR MEDIO Y EL O ESTE MIDE 11.70 MTS ONCE PUNTO SETENTA METROS Y COLINDA CON LA CALLE 18 DIECIOCHO DE POR MEDIO CERRANDO EL**

PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 297.06 M2 DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS, Y QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO Y TRES RECAMARAS CON UNA SUPERFICIE CONTRUIDA DE 222. 65 M2 DOSCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Y ACTUALMENTE EN BASE AL AVALUO DE FECHA UNO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 297.06 M2 DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 126.7075 M2 CIENTO VEINTISEIS PUNTO SIETE MIL SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMPLETO Y TRES RECAMARAS; debidamente inscrito a favor de la señora **GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO**, de fojas 5 cinco a 13 trece, del tomo CCCXXVIII trescientos veintiocho, libro primero, sección segunda con la inscripción III tercera, número 13217 trece mil doscientos diecisiete, folio real electrónico 128023 ciento veintiocho mil veintitrés y la rectificación de medidas, de fojas 279 doscientos setenta y nueve a 287 doscientos ochenta y siete, del tomo LXII setenta y dos, libro V quinto, sección segunda, inscripción número 6141 seis mil ciento cuarenta y uno, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, al corriente en el pago de sus impuestos prediales, energía eléctrica y agua potable.----------

---SEGUNDA.- LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO, en su carácter de propietaria del inmueble urbano antes mencionado, conviene con **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL**, en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del predio señalado en la declaración primera anterior, para uso de **OFICINAS**, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en las siguientes: ----------

----------**C L A U S U L A S**----------

---PRIMERA.- LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO, para lo futuro **"LA PARTE ARRENDADORA"**, da en arrendamiento a **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL**, para lo futuro **"LA PARTE ARRENDATARIA"** o **"INQUILINA"**, el **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO "A" ENTRE VEINTICINCO Y VEINTITRES COLONIA SAN MIGUEL KUKAB DE LA LOCALIDAD DE CALKINI, MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE, y "LA PARTE ARRENDATARIA"** toma en arrendamiento el predio señalado. -

---SEGUNDA.- PLAZO.- Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por **CINCO MESES,** mismo que **comenzará a surtir efectos a partir del día UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO y concluirá el DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.** ----------

---TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a pagar a **"LA PARTE ARRENDADORA"** en concepto de renta la cantidad mensual de **$ 3,800.00 (SON: TRES MIL OCHOCIENTOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado,** cantidad que ambas partes convienen de común acuerdo, por mensualidades vencidas y que deberá depositarse dentro de los primeros veinte días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la renta estipulada, en la caja del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección General del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche.----------

---CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" en este acto firme y formalmente acepta que el precio de la renta mencionado en la cláusula TERCERA anterior, experimente un incremento anual igual al por ciento de la tasa inflacionaria del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) o la cantidad acordada entre las partes, situación que en lo sucesivo regirá este contrato hasta la completa entrega y desocupación del predio.-

---QUINTA.- USO.- El predio rentado, motivo del presente contrato de arrendamiento, se destinarán para uso de **OFICINAS,** sin que por ninguna razón pueda dársele un uso distinto, no pudiendo **"LA PARTE ARRENDATARIA"** depositar en los mismos, materiales inflamables, explosivos o corrosivos, y si así lo hiciera, será bajo su más estricta responsabilidad.----------

---SEXTA.- Queda prohibido a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** subarrendar o conceder derechos de este contrato a terceras personas, ya sean en todo o en parte por el predio que arrienda, siendo motivo de rescisión del contrato faltar a lo anterior.----------

---SÉPTIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" recibe el predio en las condiciones en que se encuentra, con sus servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios con los que

cuenta el citado inmueble, en perfectas condiciones de uso. ———————————————

Al término del contrato de arrendamiento dicho predio será devuelto a **"LA PARTE ARRENDADORA"** en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado, así como al corriente del pago de todos los servicios contratados y queda a cargo de **"LA PARTE ARRENDADORA"** las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.———————————————

---Las partes contratantes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que "**LA PARTE ARRENDADORA**" no lleve a cabo en un plazo de ocho días después de haber recibido el aviso por escrito de **"LA PARTE ARRENDATARIA",** queda autorizada **"LA INQUILINA"** para hacer las reparaciones y deducir su costo del importe de las rentas posteriores. ———————————————

---**"LA PARTE ARRENDADORA"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"LA PARTE ARRENDATARIA"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble. ———————————————

---**OCTAVA.-** Serán de cuenta y cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos de Policía, Ornato y Sanitario, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas. Asimismo, correrán por su cuenta exclusiva los servicios de energía eléctrica, teléfono y demás servicios contratados por "**LA PARTE ARRENDATARIA**".———————————————

---**NOVENA.- "LA PARTE ARRENDADORA"** se obliga a mantener vigente este contrato por el plazo del arrendamiento convenido, aún cuando sea el caso de que se transfiera el predio, se obliga a imponer a su sucesor esta obligación. ———————————————

---**DÉCIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá contratar con la Empresa de Seguros que le ofrezca mejores ventajas y beneficios, una póliza de seguros cuya cobertura proteja exclusivamente los bienes muebles que se encuentren en el interior del inmueble y que forman parte del patrimonio del Instituto, quedando exento de incluir en la póliza contratada el inmueble, cuya protección a través de una póliza de seguros, en su caso, será de cuenta y cargo de **"LA PARTE ARRENDADORA"**.———————————————

---**DÉCIMA PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** sin permiso previo y por escrito de **"LA PARTE ARRENDADORA"** no podrá hacer reformas o modificaciones en el predio que toma en arrendamiento, las que hiciere con autorización quedarán en beneficio del predio sin derecho a pago ni compensación, ni descuento, pudiendo retirar solamente las que no causen daño al predio al separarse.———————————————

---**DÉCIMA SEGUNDA.-** "Para seguridad y garantía del presente contrato, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** ha dejado anteriormente a este acto un depósito por la cantidad **$ 3,800.00** (**SON: TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**), el cual le será devuelto al término del arrendamiento, cuando **"LA PARTE ARRENDADORA"** reciba a su entera satisfacción el predio arrendado y se justifique plenamente que han sido pagados los conceptos de renta y servicios de energía eléctrica, agua potable y basura, así como los demás servicios que haya contratado **"LA PARTE ARRENDATARIA".** Por lo tanto **"LA PARTE ARRENDATARIA"** no podrá dejar de pagar el último mes de renta haciendo uso de este depósito y en caso de que desocupe el predio objeto de la presente operación, antes de vencido el plazo del arrendamiento, el depósito quedará a favor de "**LA PARTE ARRENDADORA**". ———————————————

---**DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- "LA PARTE ARRENDATARIA" Y "LA PARTE ARRENDADORA"** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ISSSTE, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los empleados y demás personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** se obliga a sacar en paz y a salvo a "**LA PARTE ARRENDADORA**" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. ———————————————

---**DÉCIMA CUARTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LA PARTE ARRENDADORA",** manifiesta que el predio dado en este acto en arrendamiento a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** será para uso de oficinas con fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a **"LA PARTE**

ARRENDADORA". El bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o en la Ley de Extinción de Dominio del Estado de Campeche, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de **"LA PARTE ARRENDATARIA".**----------

---**DÉCIMA QUINTA.-** El contrato terminará por el vencimiento del plazo o por rescisión anticipada en los casos previstos por la Ley, siendo causa de rescisión la falta de una o más de las rentas mensuales convenidas en pago por **"LA PARTE ARRENDATARIA".**----------

---**DÉCIMA SEXTA.-** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusulas anteriores por parte de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** es causa suficiente para la rescisión del presente contrato. ----------

---**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Para interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudieran corresponder. Para todo lo no previsto en el presente contrato, serán aplicables las disposiciones que contempla el Código Civil para el Estado de Campeche en vigor. ----------

---**DÉCIMA OCTAVA.-** Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. ----------

---Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día veinte del mes de julio dos mil dieciocho.- Doy Fe.----------

---GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas.- Sello de Autorizar del Notario. ----------

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a veinte del mes de julio de dos mil dieciocho.- Doy Fe. ----------

--- DEL APÉNDICE: ----------

---DOCUMENTO UNO: Son las identificaciones de los comparecientes.----------

---DOCUMENTO DOS: Es un nombramiento. ----------

---Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Diecinueve de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **LA SEÑORA GUADALUPE IMELDA HAU CARRILLO** y **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** expido hoy primer testimonio de la presente escritura con tres folios útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veinte días del mes de julio de dos mil dieciocho.- Doy Fe. ----------

LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE